

# ***H. Congreso del Estado de Nuevo León***



## **LXXVI Legislatura**

**PROMOVENTE:** C. DIP. HERIBERTO TREVIÑO CANTÚ, COORDINADOR DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL DE LA LXXVI LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS 3 Y 4 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN.

**INICIADO EN SESIÓN:** 11 DE MARZO DEL 2024

**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES):** LEGISLACIÓN

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**



14:28 hr

glpri

**DIP. MAURO GUERRA VILLARREAL**  
**PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**  
**P R E S E N T E .**

El Diputado **Heriberto Treviño Cantú**, integrante del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la Septuagésima Sexta Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, y en ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en su artículos 87 y 88, así como los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, presentamos ante esta Soberanía, iniciativa con proyecto de Decreto por el que se Reforman la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El derecho a una vivienda digna y decorosa, tiene reconocimiento en la normativa internacional de los derechos humanos, pues implica que las personas deben de contar con una vivienda adecuada que se ajuste a los elementos de seguridad de tenencia, con disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones, infraestructura, habitabilidad, accesibilidad y durabilidad.

En México, este derecho se encuentra consagrado como derecho fundamental en el párrafo séptimo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y en el párrafo décimo octavo del artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, lo que implica que los gobiernos en sus distintos ámbitos, deben de garantizar el derecho a una vivienda adecuada para las necesidades básicas de la población.

ROYAUME DES BELGES  
ROYAUME BELGE  
10  
OFFICE NATIONAL  
DES BREVETS D'INVENTION  
BRUXELLES

Según datos de ONU-HABITAT, se estiman que en nuestro país al menos un 38.4% de la población de México habita en una vivienda no adecuada, esto se traduce, a que están en condiciones de hacinamiento, o hechas sin materiales duraderos y/o carecen de servicios de agua o saneamiento.

Por su parte, la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), establece que 5.8 millones de viviendas son rentadas, de las cuales 54.0% tiene un contrato de renta vigente. El principal motivo de renta de vivienda es por no tener acceso a un crédito o no tener recursos económicos para comprar una, o bien acceder a una línea de crédito que les permita formalizar un plan de pagos a largo plazo; de igual forma otros factores pueden influir en que incluso la renta de una casa, por pérdida del empleo o la repentina insolvencia, sea una opción que no se puedan permitir para gozar de una vivienda adecuada que por lo menos satisfaga las necesidades más básicas.

Lo anterior implica que en México, la condición económica de las personas, es un factor importante para poder acceder a una vivienda digna y decorosa, ya que cuando esta condición llega al extremo de no solventar si quiera la canasta básica, las personas se valen de otros medios para establecerse mediante asentamientos humanos irregulares, incluso posesionarse de casas o terreno abandonados, para el efecto de construir una vivienda que no necesariamente es con materiales duraderos, pues en muchos casos son viviendas construidas con cartón, lamina, lodo y pedacería; y esto los pone en un alto nivel de vulnerabilidad social.

En el caso de Nuevo León y de acuerdo con datos del Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, se registraron 295 personas sin vivienda; los factores para que alcanzarán esta alta situación de vulnerabilidad, varían según las condiciones sociales y económicas de estas personas, ya que en

INICIATIVA EN MATERIA DE RECUPERACION Y REHABILITACION DE VIVIENDAS EN CONDICION DE ABANDONO

nuestro Estado y debido al crecimiento poblacional y económico, según datos del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, el precio promedio de los alquileres y ventas de los bienes inmuebles ha aumentado significativamente, ya que las propiedades han incrementado su plusvalía en alrededor de un 18% en la última década.

Además, la inflación en los productos de la canasta básica, es otro factor que también condiciona en nuestro Estado y en todo el país, el acceso de las personas a una vivienda digna y decorosa, pues incluso hay quienes, ante la falta de recursos económicos, dejan de pagar la renta o pierden los créditos que les fueron autorizados para acceder a una vivienda, teniendo por consecuencia que se vean en la necesidad de abandonarla y esto podría provocar otros problemas al Estado, como es el hacinamiento, la invasión de reservas naturales y la invasión de inmuebles, debido a la incapacidad económica de los sectores con mayor vulnerabilidad social.

Cabe señalar, que en algunos casos se presentan otros factores que aumentan el nivel de vulnerabilidad social de las personas, y un ejemplo de esto es lo que sucedió en la Colonia Lorenzo Garza, al norte del municipio de Monterrey, donde un incendio provocado por una fogata que se prendió para combatir las inclemencias del clima, terminó por consumir 10 casas de madera en unos minutos, lo que ocasionó que al menos a 40 personas fueran evacuadas, las cuales se quedaron sin hogar de un día para otro.

Por eso mismo, la presente iniciativa tiene por objetivo buscar que las familias nuevoleonenses que sufren de un grado alto de vulnerabilidad, puedan ser beneficiadas con un hogar para alcanzar una mejor calidad de vida. Tiene también, INICIATIVA EN MATERIA DE RECUPERACION Y REHABILITACION DE VIVIENDAS EN CONDICION DE ABANDONO

el objetivo de dotar a las autoridades de las herramientas necesarias a fin de ayudar a quienes más lo necesitan, poniendo fin a un problema que tanto nos lastima a la sociedad, como lo es la pobreza.

Se pretende dotar al Instituto de la Vivienda en Nuevo León de herramientas jurídicas, para que pueda firmar convenios e implementar acciones coordinadas con otras instituciones en los tres ámbitos de gobierno, para que, en la medida de su capacidad financiera, recupere y rehabilite viviendas en condición de abandono, para elevar las condiciones en las que se puedan desarrollar los habitantes de Nuevo León, y contribuir a una mejora en el entorno de la comunidad.

Un ejemplo de que estas acciones se pueden realizar por parte de dicho Instituto, es lo establecido en el artículo 69 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que dota la facultad al Instituto objeto de la citada ley, para celebrar convenios de coordinación y colaboración con las autoridades federales, estatales y municipales, según corresponda, para el mejor cumplimiento de sus funciones.

A continuación, con fines de ilustrar la propuesta de reforma se presentan los siguientes cuadros comparativos:

| <b>LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN</b>      |  |
|--|--|
| <b>Texto Actual</b>  | <b>Texto Propuesto</b>                                     |
| Artículo 3.- El objeto del Instituto consiste en:          | Artículo 3.- ...   |
| I. ...   | I. ...   |
| II. Impulsar el desarrollo de conjuntos habitacionales que | II. Impulsar el desarrollo de conjuntos habitacionales que |

|   |  |
|---|--|
| <p>mejoren la calidad de vida de los habitantes, y</p> <p>III. Promover la constitución de reservas territoriales que prevean áreas para el desarrollo habitacional de grupos populares de bajos recursos, así como el del equipamiento de infraestructura de servicios que se requiera.</p> <p><b>SIN CORRELATIVO.</b></p> | <p>mejoren la calidad de vida de los habitantes;</p> <p>III. Promover la constitución de reservas territoriales que prevean áreas para el desarrollo habitacional de grupos populares de bajos recursos, así como el del equipamiento de infraestructura de servicios que se requiera; y</p> <p><b>IV. Promover, coordinar e impulsar la firma de convenios con instituciones de los diversos ámbitos de gobierno, a efecto de generar estrategias y líneas de acción, en la medida de su capacidad financiera, para la recuperación y rehabilitación de viviendas en condición de abandono, con el fin de reasignarla a la población con mayor índice de vulnerabilidad social.</b></p> |
| <p>Artículo 4.- Para cumplir su objeto el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:</p> <p>I al XXIII...</p> <p>XXIII. Integrar un banco de datos sobre vivienda a fin de proporcionar informes actualizados sobre venta, renta o permuta de terrenos o casas que</p>   | <p>Artículo 4.-</p> <p>I al XXIII...</p> <p>XXIII. Integrar un banco de datos sobre vivienda a fin de proporcionar informes actualizados sobre venta, renta o permuta de terrenos o casas que</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>permita coadyuvar en la solución del problema habitacional; y</p> <p><del>XXIV. Las demás que establezca esta Ley, otros ordenamientos legales y el Reglamento Interior del Instituto.</del></p> <p><b>SIN CORRELATIVO.</b></p> | <p>permita coadyuvar en la solución del problema habitacional;</p> <p><b>XXIV. Establecer los lineamientos y los métodos que deberán aplicarse para identificar a la población con mayor índice de vulnerabilidad social, a efecto de que se les pueda reasignar una vivienda que haya sido recuperada y rehabilitada por el Instituto; y</b></p> <p><b>XXV. Las demás que establezca esta Ley, otros ordenamientos legales y el Reglamento Interior del Instituto.</b></p> |
|--|---|

Por lo anteriormente expuesto es que me dirijo a esta Soberanía para presentar el siguiente:

### DECRETO

**Único.** Se reforma la fracción II y III del artículo 3 las fracciones XXIII y XXIV del artículo 4; se adiciona una fracción IV en el artículo 3, y una XXV al artículo 4 todos de la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 3.- ...

- I. ...
- II. Impulsar el desarrollo de conjuntos habitacionales que mejoren la calidad de vida de los habitantes;
- III. Promover la constitución de reservas territoriales que prevean áreas para el desarrollo habitacional de grupos populares de bajos recursos, así como el del equipamiento de infraestructura de servicios que se requiera; y



**IV. Promover, coordinar e impulsar la firma de convenios con instituciones de los diversos ámbitos de gobierno, a efecto de generar estrategias y líneas de acción, en la medida de su capacidad financiera, para la recuperación y rehabilitación de viviendas en condición de abandono, con el fin de reasignarla a la población con mayor índice de vulnerabilidad social.**

Artículo 4.-

I al XXIII...

XXIII. Integrar un banco de datos sobre vivienda a fin de proporcionar informes actualizados sobre venta, renta o permuta de terrenos o casas que permita coadyuvar en la solución del problema habitacional;

**XXIV. Establecer los lineamientos y los métodos que deberán aplicarse para identificar a la población con mayor índice de vulnerabilidad social, a efecto de que se les pueda reasignar una vivienda que haya sido recuperada y rehabilitada por el Instituto; y**

**XXV. Las demás que establezca esta Ley, otros ordenamientos legales y el Reglamento Interior del Instituto.**

**TRANSITORIO:**

**Único:** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Monterrey, N.L., marzo de 2024

**GRUPO LEGISLATIVO DEL  
PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**

**DIP. HERIBERTO TREVIÑO CANTÚ**



INICIATIVA EN MATERIA DE RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN CONDICIÓN DE ABANDONO

OFFICE OF THE  
ATTORNEY GENERAL  
STATE OF TEXAS  
AUGUST 1950  
DIPLOMA  
FOR THE DEGREE OF  
BACHELOR OF  
LAW